



Lejeprospekt

Østmarken 4A, 2860 Søborg

Sagsnr. 9450000054

Årlig leje kr.	235.000	Samlet areal m ²	550
Årlig leje pr. kvm.	427	Lejemålstype:	Lager og produktion
Depositum	117.500	Anvendelse:	Lager, kontor og showroom



1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. 9450000054

Dato: 26.4.2023

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	4
3. Fakta	4
3.1 Lejemålet	4
3.2 Parkeringsforhold	5
3.3 Installationer m.m.	5
3.4 Energimærke	5
4. Økonomi	5
4.1 Leje	5
4.2 Forbrug	5
4.3 Moms	6
4.4 Driftsudgifter årligt	6
5. Lejevilkår	6
5.1 Lejestart	6
5.2 Opsigelsesvarsel	6
5.3 Lejeregulering	7
5.4 Vedligeholdelse	7
6. Offentlige forhold / planforhold	7
6.1 Servitutter	7
6.2 Skiltning	7



Johnny Hallas

Partner, Erhvervsmægler &
Valuar MDE

@:

johnny.hallas@danbolig.dk

M: 40 79 21 11

2. Beskrivelse og billeder

- * Meget central placering ved Gladsaxe Trafikplads og Letbanen.
- * 550 m² velindrettede lokaler til showroom, lager og kontor.
- * Gode tilkørselsforhold via rampe.
- * Tæt på Hillerød motorvejen
- * Fleksibel ruminddeling

Lejemålet er beliggende i en underetage, hvortil der er gode tilkørselsforhold. Lejemålet indeholder kontor, lager og showroom i forskellige størrelser, som kan tilpasses ny lejers ønsker.

En attraktiv beliggenhed i et meget aktivt erhvervsområde, som er under stor udvikling.

3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende Østmarken 4A, 2860 Søborg

Kommune Gladsaxe Kommune

Region Hovedstaden

Zonestatus Byzone

Vejforhold offentlig

Anvendelse

Lejemålstype Lager og produktion

Anvendelse, aktuel Lager, kontor og showroom

Mulig anvendelse

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
Østmarken 4A, underetage	Erhverv	550	427	235.000

3.2 Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Nej

Der er gode parkeringsforhold foran lejemålet.

3.3 Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme/blokvarme

Vand

Alment vandforsyningsanlæg

Porte - stk/højde m.

1 stk. ca. 2,5 m

3.4 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

E

Hele ejendommen

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	235.000	427

Årlige driftsudgifter

125.023

Depositum

117.500

4.2 Forbrug

Aconto varme p.a.

80.500

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

4.4 Driftsudgifter årligt

Driftsudgifter udgør kr. 227 pr. m², svarende til i alt kr. 125.023

5. Lejevilkår

5.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter aftale

5.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

efter aftale

Uopsigelighed lejer

efter aftale

5.3 Lejeregulering

Regulering af leje	NPI, min 3 %
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

5.4 Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

6. Offentlige forhold / planforhold

6.1 Servitutter

<i>Dato</i>	<i>Servitut</i>
26.4.1939	Dok om fredning
13.9.1962	anm hæftelser Dok om indretning af sikringsrum
13.9.1962	anm byrder Lejekontrakt med Undervisningsministeriet, Ikke til hinder for prioritering
4.8.2000	Lokalplan nr 125

6.2 Skiltning

Efter nærmere aftale med udlejer og eventuel godkendelse i kommunen, hvilket lejer sørger for.